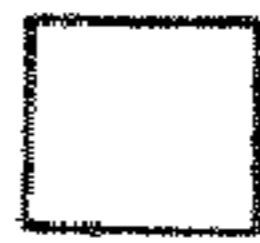




PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 013201.2.0022974-22

REGISTRO GERAL - ANO 2011

Simone Franco Dórea Rodrigues  
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 22.974 DATA 16/02/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CASA de numero 01 da porta e 40011600140CS01 de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal, integrante do CONDOMINIO RESIDENCIAL MILTON DÓREA, situado na Rua Ana Maria de Oliveira Lima, 140, no Loteamento Praia de Ipitanga 2ª Etapa, nesta Cidade de Lauro de Freitas-Ba., composta de sala de estar, cozinha, sanitário, dois quartos sendo uma suíte, com a área construída de 57,60m² e fração ideal de 0,318584 ou 115,00m², do terreno próprio, designado pelo numero 11 da QUADRA "B", medindo de frente 12,00m de frente para a citada rua; 12,00 de fundo limitando-se com o lote de numero 25; 30,00m de lateral direita para o lote 10 e de 30,00m de lateral esquerdo, limitando-se com o lote 12; perfazendo a área total de 360,00m². PROPRIETÁRIA: DEMETRIUS CARDOSO DO NASCIMENTO, brasileiro, casado no regime da separação de bens, técnico em eletrônica, CPF 567.743.975-49 e esposa SIMONE FRANCO DÓREA, brasileira, corretora de imóveis, CPF 455.754.955-15, residentes e domiciliados com sede nesta cidade de Lauro de Freitas-Ba., REGISTRO ANTERIOR: R03, 04 AV.06 da matrícula 2.904 RG. OFICIAL Simone Franco Dórea Rodrigues

**R.01 COMPRA E VENDA** - Por escrito particular de 28 de janeiro de 2011, devidamente formalizado e arquivada uma via neste Cartório, DEMETRIUS CARDOSO DO NASCIMENTO e SIMONE FRANCO DÓREA já qualificados, venderam a JOÃO RAIMUNDO LEITE COSTA, brasileira, solteiro, servidor público municipal, CPF 242.463.795-49, residente e domiciliado em Salvador-Ba., o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00 sendo R\$ 33.800,00 com recursos próprios e R\$ 66.200,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília DF CNPJ/MF sob numero 00.360.305/0001-04, conforme Alienação Fiduciária a seguir registrada, e do preço a Vendedora deu quitação. Lauro de Freitas, 16 de fevereiro de 2011. OFICIAL Simone Franco Dórea Rodrigues DAJ 708961148

**R.02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escrito particular de 28 de janeiro de 2011, acima, dito proprietário, alienou em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para fins de público leilão em R\$ 115000,00, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 em garantia do financiamento de R\$ 66.200,00 que terá como encargos atualização monetária, despesas de seguro, juros, juros de mora e pena convencional e demais encargos e será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, no valor total e inicial de R\$ 722,72 com vencimento da primeira para 28/02/2011, com reajuste dos encargos conforme a cláusula sexta do contrato e com prazo de carência para intimação de 60 dias contados da data do primeiro encargo vencido e não pago, tudo conforme cláusulas e condições constantes do presente contrato, que regerá a Alienação Fiduciária ora registrada. Lauro de Freitas, 16 de fevereiro 2011. Simone Franco Dórea Rodrigues OFICIAL. DAJ 708988241

**AV03 - CONVENÇÃO DE CONDOMINIO** - A Convenção de Condomínio do empreendimento supra, foi registrada no Registro Auxiliar sob o número 1.233, Lauro de Freitas, 08 de Outubro de 2015. OFICIAL Simone Franco Dórea Rodrigues DAJE 1492 002 017578.

**AV04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - E- PROTOCOLO - 157.574** - Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 03 de novembro de 2023, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, CI 16161017 SSP/SC, CPF 575.672.049-91, credora e proprietária fiduciária do contrato, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, alterado pelas disposições da Lei 14.711/2023, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em decorrência da inadimplência do devedor fiduciante JOÃO RAIMUNDO LEITE COSTA, já qualificado no presente contrato de financiamento de número R01 e R2 supra e inscrita

C.20.10.088

Impressão no sistema de PPAU

CNM: 013201.2.0022974-22

LEITE COSTA, já qualificado, no pagamento do débito de que trata o registro de número R01 e 02 supra e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$167.346,91 foi pago ITIV no valor de R\$5.020,41 sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 04 de dezembro de 2023. OFICIAL *Ivanía Maria Mesquita Rodrigues*  
DAJE's 9999.032.085997+1492.002.111245.

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS  
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA**  
**CERTIFICO, na forma do quanto faculta o parágrafo 1º do  
artigo 19 da Lei 6.015/73 - LRP, que não consta além das  
restrições consignadas no registro e averbação do título  
aquisitivo incidência de quaisquer outros ônus sobre o imóvel  
registrado. O referido é verdade a que dou fé**

LAURO DE FREITAS - BA \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ASSINADO DIGITALMENTE \_\_\_\_\_

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1492.AB318732-8  
1HZCPZ00ST  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Emolumentos: R\$ 50,04 Fiscal: R\$ 35,53 Fecom: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,33 PGE: R\$ 1,99 FMPBA: R\$ 1

Total: R\$ 103,6 Daje: 9999-032-142792

Pag.: 002/002

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 08:44:18 horas do dia 06/12/2023.**

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 168507



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W88H9-9PY9P-LDEUH-7FQXF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES (CPF 187.810.555-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W88H9-9PY9P-LDEUH-7FQXF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>